

別表（第3条関係）

修繕等の実施及び費用負担の区分

区分	項目	内容	実施区分		費用負担区分				
			甲	乙	区分の考え方		甲	乙	区分の考え方
建物	資本的支出となる改良及び建築基準法施行令第1条に規定する「構造耐力上主要な部分」の修繕 ※注1、2	躯体、基礎軸組、鉄骨部分など	●				●	●	甲乙協議のうえ、その都度定め、乙はその権利を将来にわたって主張しない。
	上記以外の修繕 ※注3			●	本来の効用を維持するための業務として乙が実施する。			●	
構築物・機械装置	新設等				基本的に新設等の考えはないが、必要に応じ甲乙で協議する。				甲乙協議し定め、乙はその権利を将来にわたって主張しない。
	資本的支出となる改良 ※注1、2		●			●			
	上記以外の修繕 ※注3、4			●	本来の効用を維持するための業務として乙が実施する。			●	
工具器具備品	新設、増設			●	施設の管理運営上必要なものの購入であるため、乙が実施する。			●	所有権は乙が有し、原則、乙が指定管理期間の終了時点までに撤去する。
	修繕			●	本来の効用を維持するための業務として乙が実施する。			●	
	乙がサービスの向上や効率的な管理運営のために行う建物、構築物、機械装置、工具器具備品の改築、改造等	いわゆる模様替え		●	乙がサービスの向上や効率的な管理運営のために行う。			●	乙が改築等した部分についての権利を将来にわたって主張しないことを条件とする。
<p>※注1 乙の管理上の瑕疵による場合は、乙が実施及び費用負担するものとする。</p> <p>※注2 資本的支出とは、修理・改良などのために支出した金額のうち、固定資産の価値を高め、又はその耐久性を増すこととなるものをいう。</p> <p>※注3 1件20万円以下の修繕は乙が実施し、20万円を超える場合は甲乙協議する。修繕後の所有権は甲に帰属する。</p> <p>※注4 甲と乙が共用している場合の実施区分、費用負担区分は、その都度、甲乙協議のうえ定める。</p> <p>※注5 天災その他不可抗力による建物等の損壊復旧に係る費用の負担は、甲乙協議し定める。</p>									

建築基準法施行令

（用語の定義）

第1条 この政令において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

1. (略)

2. (略)

3. 構造耐力上主要な部分

基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。)、床版、屋根版又は横架材(はり、けたその他これらに類するものをいう。)、建築物の自重若しくは積載荷重、積雪、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支えるものをいう。

4～6 (略)